

VD_OMNI FO.2013.0008 vom 28. April 2014

VD Tribunal cantonal, 2014-04-28, FR

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_FO.2013.0008

FR: VD_OMNI FO.2013.0008 du 28 avril 2014

IT: VD_OMNI FO.2013.0008 del 28 aprile 2014

Regeste

X. _____/Commission foncière, Municipalité de St-Légier-La Chiésaz, Département de l'économie et du sport, Office fédéral de la justice | Recours contre une décision sur réexamen de la commission foncière. La charge relative à la construction d'une résidence principale sur le terrain acquis par un ressortissant communautaire alors qu'il résidait à l'étranger doit être levée si, dans l'intervalle, celui-ci a constitué un domicile effectif dans notre pays à un autre emplacement. Le recourant pouvant à présent librement acquérir des biens immobiliers, il n'y a pas lieu de maintenir les restrictions liées à la transaction effectuée antérieurement à son changement de domicile. Recours admis.

Erwägungen

E. 1

Déposé dans le délai de 30 jours fixé par l'art. 95 de la loi sur la procédure administrative du 28 octobre 2008 (LPA-VD; RSV 173.36), le recours a été interjeté en temps utile compte tenue des fêtes. Il respecte au surplus les conditions formelles énoncées à l'art. 79 LPA-VD. Il y a donc lieu d'entrer en matière.

E. 2

Il convient à titre préliminaire de statuer sur les mesures provisionnelles requises par le recourant. a) Aux termes de l'art. 86 LPA-VD, l'autorité de recours peut prendre, d'office ou sur requête, les mesures provisionnelles nécessaires à la conservation d'un état de fait ou de droit, ou à la sauvegarde d'intérêts menacés. Les mesures provisionnelles ne doivent en principe pas tendre à créer une situation de fait ou de droit nouvelle, ni anticiper sur le jugement définitif, une exception à ce principe ne pouvant être admise que lorsque la protection du droit ne peut pas être réalisée autrement (arrêts RE.2009.0003 du 26 février 2009; RE.2008.0005 du 6 juin 2008; RE.2007.0020 du 26 octobre 2007; RE.2007.0008 du 5 juin 2007). b) En l'occurrence, le recourant requiert de pouvoir commencer immédiatement les travaux relatifs à la construction d'un immeuble en propriété par étages sur la parcelle litigieuse. Sa demande étant formulée de manière peu intelligible, on peine toutefois à discerner la portée exacte des mesures provisionnelles qu'il souhaiterait voir appliquées en l'espèce. La décision litigieuse n'empêche en effet pas l'intéressé de débiter les travaux et encore moins de réaliser plusieurs appartements en vue de la division de son immeuble en part de copropriété; cette condition a justement été levée par l'autorité intimée dans le cadre de la décision querellée. Les arguments soulevés par le recourant semblent ainsi principalement se rapporter aux conditions d'octroi du permis de construire délivré par la municipalité, lequel ne fait toutefois pas l'objet de la présente procédure. Dans ces conditions, il n'est pas possible d'entrer en matière sur sa requête de mesures provisionnelles, laquelle doit par conséquent être déclarée irrecevable.

E. 3

Le recourant fait grief à l'autorité intimée d'avoir considéré, suite à sa demande de réexamen, qu'il était toujours soumis à la législation sur l'acquisition d'immeubles par les personnes à l'étranger et d'avoir maintenu les charges correspondantes alors qu'il est à présent domicilié de manière effective dans notre pays. a) L'autorité est tenue de se saisir d'une demande de nouvel examen notamment lorsque les circonstances se sont modifiées dans une mesure notable depuis la première décision ou lorsque le requérant invoque des faits et des moyens de preuve importants qu'il ne connaissait pas lors de la première décision, ou dont il ne pouvait pas se prévaloir ou n'avait pas de raison de se prévaloir à l'époque (art. 64 LPA-VD; ATF 136 II 177 consid. 2.1 p. 181; 129 V 200 consid. 1.1 p. 202; 120 Ib 42 consid. 2b p. 46/47, et les arrêts cités). Les demandes de réexamen ne sauraient toutefois servir à remettre continuellement en discussion des décisions entrées en force (ATF 136 II 177 consid. 2.1 p. 181; 120 Ib 42 consid. 2b p. 46/47, et les arrêts cités). L'hypothèse envisagée par le recourant est celle de l'art. 64 al. 2 let. a LPA-VD. Elle vise à prendre en compte un changement de circonstances ou de droit et à adapter en conséquence une décision administrative correcte à l'origine. L'autorité de chose décidée attachée à la décision administrative entrée en force se fonde uniquement sur la situation de fait et de droit au moment où elle a été rendue, il ne s'agit dans ce cas non pas tant d'une révision au sens procédural du terme que d'une adaptation aux circonstances nouvelles. Le requérant doit donc invoquer des faits qui se sont réalisés après le prononcé de la décision attaquée ("vraies novas"), plus précisément après l'ultime délai dans lequel, suivant la procédure applicable, ils pouvaient encore être invoqués. L'art. 64 al. 2 let. a LPA-VD ne concerne que les décisions aux effets durables. De plus, les faits nouveaux invoqués doivent être importants, c'est-à-dire de nature à entraîner une modification de l'état de fait à la base de la décision et, ainsi, une décision plus favorable au requérant; autrement dit, ils doivent être susceptibles d'influencer l'issue de la procédure. b) En l'espèce, on peut douter du fait que les décisions qui portent sur l'assujettissement au régime d'autorisation prévu par la loi fédérale sur l'acquisition d'immeubles par les personnes à l'étranger constituent des décisions aux effets durables à l'image de celles qui, par exemple, réglementent le statut d'une personne au regard des règles de police des étrangers (cf., notamment, arrêt PE.2013.0142 du 17 octobre 2013, consid. 2). Force est toutefois de constater qu'en l'occurrence, au bénéfice de délais régulièrement prorogés par l'autorité intimée, le recourant ne s'est pas encore plié aux charges et conditions grevant l'autorisation d'acquérir. Les faits nouveaux intervenus dans l'intervalle et invoqués à l'appui de son recours commandent ainsi d'examiner si les dispositions accessoires qui sont l'objet du présent litige doivent ou non être maintenues en l'espèce. Ces éléments, survenus postérieurement à l'autorisation d'acquérir, sont en effet susceptibles d'influencer l'issue de la procédure dans un sens favorable à l'intéressé.

E. 4

a) La LFAIE a pour but de prévenir l'emprise étrangère sur le sol suisse (art. 1). Cette loi prévoit un régime d'autorisation pour toute acquisition d'immeubles par des personnes à l'étranger (art. 2 al. 1 LFAIE). L'art. 5 al. 1 let. a LFAIE précise que, par personnes à l'étranger, on entend notamment les ressortissants des Etats membres de la Communauté européenne ou de l'Association européenne de libre-échange qui n'ont pas leur domicile légalement constitué et effectif en Suisse. aa) L'art. 5 al. 1 let. a LFAIE a été adopté (cf. la loi fédérale du 14 décembre 2001 in RO 2002 685 ss) pour se conformer à l'accord entre la

Confédération suisse, d'une part, et la Communauté européenne et ses Etats membres, d'autre part, sur la libre circulation des personnes, conclu le 21 juin 1999 et entré en vigueur le 1^{er} juin 2002 (ALCP; RS 0.142.112.681). L'art. 25 al. 1 de l'annexe I ALCP prévoit en effet que " le ressortissant d'une partie contractante qui a un droit de séjour et qui constitue sa résidence principale dans l'Etat d'accueil bénéficie des mêmes droits qu'un ressortissant national dans le domaine de l'acquisition d'immeubles. Il peut à tout moment établir sa résidence principale dans l'Etat d'accueil, selon les règles nationales, indépendamment de la durée de son emploi. Le départ hors de l'Etat d'accueil n'implique aucune obligation d'aliénation " . La notion de " résidence principale " au sens de cette disposition est une notion autonome dont le Tribunal fédéral a considéré qu'elle correspondait en substance à celle du domicile au sens de l'art. 23 du Code civil suisse (CC; RS 210) (ATF 136 II 405 consid. 4.1 et références). Interprété a contrario, l'art.

E. 5

Il découle des considérants qui précèdent que, eu égard aux faits nouveaux invoqués par le recourant, c'est à tort que l'autorité intimée a renoncé à procéder au réexamen de ses précédentes décisions. Le recours doit par conséquent être admis, la décision querellée annulée et renvoyée à l'autorité intimée pour libérer entièrement le recourant des charges et conditions dont dépendait son acquisition de la parcelle n° ***** de St-Légier-La Chiésaz . Compte tenu de l'issue du litige, le présent arrêt est rendu sans frais (art. 49 al. 1 et 52 al. 1 LPA-VD). Le recourant, qui obtient gain de cause avec le concours d'un mandataire professionnel, a droit à une indemnité à titre de dépens (art. 55 al. 1 LPA-VD), dont le montant sera arrêté à 1'000 fr., à charge de l'autorité intimée (art. 55 al. 2 LPA-VD).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.